



Unamos Créditos Infonavit

Subdirección General de Crédito
Enero 2020



Situación actual



Crédito Individual



Crédito Conyugal

Nueva formación de hogares en México

- Familia unipersonal.
- Tradicional (papá, mamá e hijos).
- Familiar ampliada (pareja, hijos y otros parientes).
- Familia reconstruida.
- Pareja joven sin hijos (unión libre).
- Nido vacío (adultos mayores sin hijos).
- Parejas del mismo género.
- Mamá sola con hijos.
- Papá solo con hijos.
- Co residentes (grupo de amigos que comparten gastos).

Para atender las necesidades actuales de las familias mexicanas, se requiere contar con una oferta de soluciones de crédito mas amplia, que les permita adquirir una vivienda que cubra dichas necesidades, en cuanto a cercanía a escuelas, centros laborales, seguridad, servicios, espacio, entre otros.

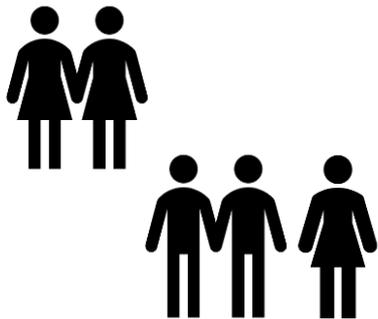


Crédito Infonavit Familiar



- Papá
- Mamá
- Hijo (a)
- Hermano (a)

Crédito Infonavit Corresidencial



- Unión Libre
- Convivientes
- Corresidentes

Crédito Infonavit

Línea II



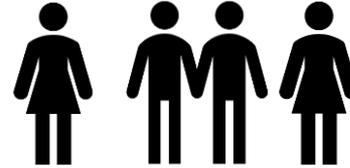
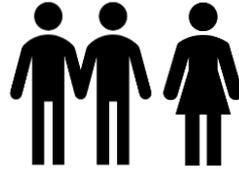
Comprar
vivienda
nueva o
usada

Fase 1

Fase 1

Fase 2

Fase 3



Febrero 2020

Enero 2021

Enero 2022

Dos participantes

Tres participantes

Cuatro participantes
familiares



Reglas de Negocio

Cada trabajador deberá cumplir con:



- ✓ Relación laboral vigente.
- ✓ Cumplir con la puntuación requerida.
- ✓ Consulta Sociedades de Información Crediticia.
- ✓ Cualquier nivel de ingresos.
- ✓ Cumplimiento del taller **“Saber Más Para Decidir Mejor”**

Reglas de Negocio



Concepto	Características	Reglas de Negocio
Tipo de crédito	Pesos	<ul style="list-style-type: none">• Cada uno de los participantes se evaluará de forma individual y deberá cumplir con los criterios de elegibilidad.• Para cualquier nivel de ingresos.
Tasa de interés	Fija	<ul style="list-style-type: none">• 12% fijo anual (aplica complemento de pago).
Seguros	Aplica	<ul style="list-style-type: none">• Aplica seguro de daños y de vida. El seguro de daños se cobrará por separado de la cuota de administración y sólo será exigible para pago a aquellos trabajadores con un ingreso mensual mayor a 2.8 UMA. El pago en caso de siniestro, se aplicará como hoy en día sucede con los créditos conyugales.
Fondo de Protección de Pagos	Fijo	<ul style="list-style-type: none">• 2% del Factor REA. Aplicará con base en la normativa vigente.
Saldo de Subcuenta de Vivienda	100% a todos los participantes.	<ul style="list-style-type: none">• Se otorga el 100% de la subcuenta de vivienda.

Reglas de Negocio

Concepto	Características	Reglas de Negocio
Complemento de pago	Aplica	<ul style="list-style-type: none">• Para derechohabientes con ingresos de hasta 6.5 UMA.
Incremento anual en el pago	Esquema progresivo	<ul style="list-style-type: none">• Con ingreso mensual de hasta 2.8 UMA:<ul style="list-style-type: none">○ Incremento anual fijo de 4.5% por todo el plazo del crédito.• Con ingreso mensual igual a 2.9 y hasta 6.5 UMA:<ul style="list-style-type: none">○ Incremento anual fijo de 4% por todo el plazo del crédito.• Con ingreso mensual mayor a 6.5 UMA:<ul style="list-style-type: none">○ 1% anual fijo por todo el plazo del crédito.
Ecotecnologías	Aplica	<ul style="list-style-type: none">• Se otorgará sólo al crédito del titular.
Cuota de administración anual	Fija	<ul style="list-style-type: none">• Desde 1.0 hasta 2.8 0.0%• Desde 2.8 hasta 6.5 0.3%• Mayor a 6.5 1.0%

Ejemplo

	Trabajador A	Trabajador B
Monto de crédito a otorgar	\$ 540,347.35	\$ 365,143.81
Más		
Saldo de la Subcuenta de Vivienda	\$ 310,325.38	\$ 27,705.44
Menos		
Gastos de titulación	\$ 16,210.42	\$ 10,954.31
Contarías con	\$ 834,462.31	\$ 381,894.93
Crédito corresponsal	\$1,216,357.24	
% de participación	69%	31%

La vivienda se adquiere mediante la figura de: **copropiedad**. Es decir, los dos trabajadores adquieren derecho de propiedad sobre la vivienda, en el ejemplo, el trabajador A será dueño del 69% mientras que el trabajador copropietario B será dueño del 31% restante.

Beneficios Unamos Créditos Infonavit



- ✓ Aumenta la capacidad de compra de los trabajadores.
- ✓ Incrementa el valor del patrimonio familiar.
- ✓ Posibilidad de adquirir una vivienda que cumpla las necesidades de los trabajadores.

Copropiedad



La copropiedad: es el derecho de propiedad sobre el inmueble, dividido en partes proporcionales conforme al número de acreditados que participen en el otorgamiento del crédito. Los derechohabientes involucrados son dueños del inmueble en la parte proporcional de participación de su crédito y reciben el nombre de copropietarios.

Los derechohabientes deben considerar que:

- Deben cubrir los gastos de conservación de la vivienda que adquirieron en conjunto, también son responsables de dividir los pagos de predio, agua y demás servicios que requieran para el buen funcionamiento.
- Si requieren hacer alguna mejora a su vivienda, deberán contar con el consentimiento del (los) copropietario (s).
- Antes de comprar una vivienda asesorarse sobre qué es la copropiedad, cuáles son los derechos y obligaciones que adquieren al comprar bajo esta figura.
- Deben leer con cuidado y detenidamente la escritura del inmueble y si tienen dudas pueden pedirle al notario de su elección que les explique como funciona.

Obligación Solidaria



El derechohabiente debe saber que en caso de incumplimiento de pago, deberá responder en su totalidad por el adeudo que el otro trabajador asumió frente al INFONAVIT, aún y cuando esté al corriente en el pago de su respectivo crédito.

Es decir, el pago de las mensualidades del crédito, es exigible a cualquiera de los copropietarios.

Por lo anterior es importante que, en caso de presentar algún problema, consideren que:

- Si alguno de los participantes (familiar o corresidente) se quedaron sin empleo, ambos cuentan con el Fondo de Protección de Pagos (FPP).
- Es importante que recuerden que sólo al pagar completos los créditos de los trabajadores implicados podrán liberar la hipoteca de su vivienda.
- Cuentan con diferentes opciones en caso de que ya no puedan mantener su obligación solidaria.



Cláusulas de Salida

1. Ampliación de Crédito.
2. Sustitución de acreditado.
3. Cambio de casa.
4. Convenio de cesión de derechos parciales de crédito y reconocimiento de pago de un tercero.
5. Venta de la propiedad.
6. Dación en pago.

Administración del crédito



- Durante la Cobranza Social se podrá llevar a cabo el proceso de mediación.
- Se podrá ejercer la garantía en la etapa de **recuperación especializada**, si alguno de los participantes **deja de cumplir con su obligación de pago y se agotaron todas las instancias de los pilares de la cobranza social** y/o ninguno de los demás participantes cubre el saldo pendiente de pago, suman a un nuevo acreditado y/o no desean realizar el cambio de casa.
- Lo anterior aplica, independientemente de que los demás participantes tengan su crédito vigente y al corriente.
- Los acreditados que cumplieron con el pago de su crédito, tendrán la posibilidad de un Segundo Crédito.
- Se emitirá la carta liberación de garantía, únicamente cuando todos los créditos relacionados a la misma vivienda hayan sido liquidados en su totalidad.
- En caso de fallecimiento o incapacidad total, se cubre únicamente el crédito del beneficiario, los demás participantes seguirán pagando su crédito correspondiente.
- La venta de la vivienda y la dación de pago, aplica únicamente cuando todos los participantes en el pago del crédito están de acuerdo en ceder / vender la vivienda.